



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

entreprises sociales pour l'habitat

Question écrite n° 17815

Texte de la question

M. Jean-Louis Dumont attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la situation des bilans des sociétés d'HLM à activité locative et des contradictions apparentes entre réglementation comptable et réalité économique. En effet, les écarts entre amortissements techniques et amortissements financiers (AT/AF), les charges exceptionnelles procédant de la politique de démolition souvent conjuguée à des travaux au prix de revient désormais élevé, la dotation obligatoire à la provision pour grosses réparations sont autant de causes de déséquilibre des comptes de résultat, alors que la capacité d'autofinancement demeure nettement positive. En conséquence, il lui demande s'il envisage des assouplissements de contraintes à la charge des organismes visés, de façon à ne pas ternir leur image aux yeux des actionnaires et des fournisseurs entrepreneurs par des déficits chroniques importants, pourtant exempts de risques de détérioration financière et de cessation des paiements.

Texte de la réponse

L'évolution de la réglementation comptable des organismes HLM à comptabilité commerciale s'inscrit dans celle plus globale du Plan comptable général (PCG). Celui-ci a été refondu à droit constant par arrêté interministériel (finances/justice) du 22 juin 1999. Le PCG réaffirme les grands principes de comptabilisation et sera complété par des définitions et des mises à jour successives émises par voie de règlements du comité de réglementation comptable (CRC) institué en 1998. Ces règlements sont pris sur avis du conseil national de la comptabilité (CNC). A ce jour, l'instruction comptable n° 92-10 TO du 27 avril 1992 et ses avenants fixent encore les règles comptables concernant les sociétés anonymes d'HLM, les fondations HLM et les SA coopératives HLM mais elle devra être modifiée pour incorporer les évolutions substantielles résultant de la refonte du PCG. Un groupe de travail spécifique à l'activité HLM, auquel ont été invitées à participer toutes les fédérations d'organismes HLM, a donc été constitué depuis juillet 2002 sous la présidence du CNC. Ce groupe travaille sur les aspects comptables pour lesquels la distorsion avec la réalité économique du secteur HLM est la plus importante avec pour objectif de la réduire afin que l'« image fidèle » de la situation financière d'un organisme HLM soit respectée. Parmi ces aspects, le groupe de travail a examiné le règlement n° 2000-06 du 7 décembre 2000 sur les passifs du CRC, dont l'application commence au 1er janvier 2002, ainsi que le règlement n° 2002-10 du 12 décembre 2002 sur la dépréciation et l'amortissement des actifs. Ces travaux ont d'ores et déjà abouti à ménager une période transitoire 2002-2004 pour la comptabilisation des grosses réparations qui permet de ventiler ces dépenses entre actifs par composants et travaux à provisionner. Ces derniers devront désormais être justifiés par un plan pluriannuel qui les définit précisément. Les propositions d'adaptations, pour le secteur HLM, des règles d'amortissement des actifs devraient être connues quant à elles à la fin de l'année 2003. L'ensemble des modifications en cours vise à concourir à une information financière normalisée dans un cadre général européen (règlement européen n° 1606-2002 du Parlement et du Conseil européen du 19 juillet 2002, normes IAS devenant IFRS) qui dépasse, et la comptabilité de niveau national, et, a fortiori, le secteur d'activité.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Dumont](#)

Circonscription : Meuse (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17815

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 12 mai 2003, page 3617

Réponse publiée le : 28 juillet 2003, page 6055